

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KYRKO GATAN I GÖTEBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2003-05-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Inom Vallgraven 19:19	2003	Göteborg

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1818-1930 och består av 4 flerbostadshus i 3 till 4 våningar.

Fastighetens värdeår är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 355 kvadratmeter, varav 1 137 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 218 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok
13	10

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisersalong	218	5 år

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1997	Utförts av tidigare ägare enligt ekonomisk plan
Elstambyte	1997	Utförts av tidigare ägare enligt ekonomisk plan
Nyinstallation hiss	1997	Utförts av tidigare ägare enligt ekonomisk plan
Omputsning av fasad	2007	Utfört av Vigor AB
Omlagning av tak	2007	Utfört av Vigor AB

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Föreningen har ComHem jack, Telefon jack, Telia fiber Lan-uppkoppling via Telia och Comhem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 6 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Följer regelverket för andrahandsuthyrning och genomför de kontroller som SBC föreskriver.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Martin Rodriguez	Ordförande
Tobias Hansson	Sekreterare
Jonathan Myrén	Kassör
Claes Gratte	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokolförda sammanträden.

Revisorer

Lena Borglund - BDO Revision Väst - Ordinarie Extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstamma hölls 2007-06-14.

Extra stämmor hölls 2007-02-08 och 2007-04-18

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Renoverat fastigheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av innergården.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2007-07-01 med 22%.

Föreningens totala förmogenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 7 080 299 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmogenhetsvärdet till Skatteverket.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	678	598	595	593
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 270	9 652	9 812	9 821
Elektnad/kvm totalyta	66	73	58	54
Värmekostnad/kvm totalyta	98	94	84	83
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	21	16	14

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstammans förfogande står följande medel

Årets resultat	-110 293
ansamlad förlust före reservering	- 275 928
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>-73 257</u>
	- 459 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att i ny räkning överföres

-459 478

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 159 716	1 063 992
Ovriga rörelseintäkter		74 905	74 984
		<u>1 234 621</u>	<u>1 138 976</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-66 629	-6 550
Reparationer		-249 041	-74 458
Periodiskt underhåll		-30 298	0
Taxebundna kostnader		-273 177	-289 371
Ovriga driftskostnader		-36 585	-35 339
Fastighetskatt		-66 316	-65 477
Ovriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-73 773	-140 469
Avskrivningar		-91 534	-73 854
		<u>-887 354</u>	<u>-685 519</u>
RÖRELSERESULTAT		347 267	453 458
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 909	1 645
Räntekostnader		-474 458	-430 365
		<u>-472 549</u>	<u>-430 740</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 282	22 718
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-523	-20 440
Skatt andrad taxering		15 512	-
		<u>14 989</u>	<u>-22 640</u>
ÅRETS RESULTAT		-110 293	78

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	30 357 933	30 439 774
Pågående byggnation	Not 4	1 844 518	0
Maskiner och inventarier	Not 5	9 694	19 388
		<u>32 212 145</u>	<u>30 459 162</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 212 145	30 459 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Ovriga fordringar		123 143	75 334
Förutbetalda kostnader	Not 6	9 696	8 880
		<u>132 839</u>	<u>84 214</u>
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		588 994	526 018
		<u>588 994</u>	<u>526 018</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		721 833	610 232
SUMMA TILLGÅNGAR		32 933 978	31 069 393

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL Not 7			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	307 257	234 000
		<u>19 987 257</u>	<u>19 914 000</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-349 185	-276 005
Årets resultat		-110 293	78
		<u>-459 478</u>	<u>-275 928</u>
SUMMA EGET KAPITAL		19 527 779	19 638 072
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 9	1 857 187	0
Skulder till kreditinstitut	Not 10	10 962 080	10 968 323
		<u>12 819 267</u>	<u>10 968 323</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	7 174	6 226
Leverantörsskulder		311 690	149 043
Skatteskulder		139 442	181 091
Övriga kortfristiga skulder		702	17 168
Upplupna kostnader	Not 11	102 756	74 864
Forutbetalda avgifter och hyror		25 168	59 156
		<u>586 932</u>	<u>462 998</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		32 933 978	31 069 393
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		14 525 000	14 525 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,30%	0,25%
Fastighetsförbättringar	4,00%	4,00%
Inventarier	20,00%	20,00%

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	770 724	679 992
Hysesintäkter	388 992	384 000
	<u>1 159 716</u>	<u>1 063 992</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	58 839	0
Hissbesiktning	1 071	0
Hiss	3 572	3 283
Förbrukningsmateriel	3 148	3 267
	<u>66 629</u>	<u>6 550</u>

Reparationer

Byggnad	0	3 088
Tvättstuga	3 972	850
Portar	833	0
Lås	14 868	3 909
VVS	0	2 969
Bredband	29 536	0
Hiss	0	4 532
Fönster	0	10 650
Skador	199 832	48 460
	<u>249 041</u>	<u>74 458</u>

Not 2 (fortsättning)	2007	2006
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	3 338	0
Gemensamma utrymmen	3 997	0
Tvättstuga	22 963	0
	<u>30 298</u>	<u>0</u>
Taxebundna kostnader		
Ei	90 030	98 738
Värme	132 206	128 035
Vatten	17 307	28 899
Sophämtning	31 833	30 655
Grovsopor	1 800	0
Klottersanering	0	2 174
Hisslarm	0	870
	<u>273 177</u>	<u>289 371</u>
Övriga driftskostnader		
Forsäkring	9 287	8 707
Kabel-TV/Satellit-TV	27 298	26 632
	<u>36 585</u>	<u>35 339</u>
Fastighetsskatt	66 316	65 477
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	600	3 069
Revisionsarvode extern revisor	13 932	13 932
Föreningskostnader	0	716
Förvaltningsarvode	40 110	47 909
Arvode SBC övrigt	2 301	42 584
Juridik	9 086	875
Administration	2 821	2 888
Korttidsinventarier	1 053	0
Konsultarvode	0	24 627
Medlemsavgift SBC ek for	3 870	3 870
	<u>73 773</u>	<u>140 469</u>
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd		
Avskrivningar		
Byggnad	72 971	60 809
Förbättringar	8 869	3 351
Inventarier	9 694	9 694
	<u>91 534</u>	<u>73 854</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	887 354	685 519

	2007	2006
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 533 785	30 533 785
Utgående anskaffningsvärde	30 533 785	30 533 785
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-94 011	-29 851
Årets avskrivningar enligt plan	-81 840	-64 160
Utgående avskrivning enligt plan	-175 852	-94 011
Planenligt restvärde vid årets slut	30 357 933	30 439 774
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 100 000	6 100 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 695 000	11 799 000
Taxeringsvärde mark	7 724 000	5 296 000
	24 419 000	17 095 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	20 600 000	14 063 000
Lokaler	3 819 000	3 032 000
	24 419 000	17 095 000
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	1 844 518	0
	1 844 518	0
Not 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	48 470	48 470
Utgående anskaffningsvärde	48 470	48 470
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-29 082	-19 388
Årets avskrivningar enligt plan	-9 694	-9 694
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-38 776	-29 082
Redovisat restvärde vid årets slut	9 694	19 388
Not 6		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2007-12-31	2006-12-31
Länsförsäkring	2 355	2 222
Com Hem	7 341	6 658
	9 696	8 880

Not 7 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 605 000	0	0	19 605 000
Upplåtelseavgifter	75 000	0	0	75 000
Fond för yttre underhåll enligt not	307 257	73 257	0	234 000
Summa bundet eget kapital	19 987 257	73 257	0	19 914 000
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-349 185	-73 257	78	-276 005
Årets resultat	-110 293	-110 293	-78	78
Summa fritt eget kapital	-459 478	-183 550	0	-275 928
Summa eget kapital	19 527 779	-110 293	0	19 638 072

	2007	2006
Not 8 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	234 000	162 000
Reservering enligt stadgar	73 257	72 000
Vid årets slut	307 257	234 000

Not 9 BYGGNADSKREDITIV	Räntesats	2007-12-31	2006-12-31
Beviljad kredit	5,10 %	2 100 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	5,10 %	1 857 187	0

Efter balansdagen har föreningens den beviljade krediten utökats med 200 000 och kreditivet förs om till ett lån på 2,3 miljoner under 2008.

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringsdag 2009-06-12
Swedbank Hypotek	4,73 %	5 480 752	5 485 047	Rörligt
Stadshypotek	4,25 %	5 488 502	5 488 502	
Summa skulder till kreditinstitut		10 969 254	10 974 549	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 174	-6 226	
		10 962 080	10 968 323	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER

Upplupna kostnader el

2007-12-31

2006-12-31

9 196

0

Upplupna kostnader sophämtning

9 360

0

Upplupna räntekostnader

84 200

74 664

102 756

74 664

Göteborg den 7 / 5 2008

Martin Rodriguez
Ordförande

Tobias Hansson
Sekreterare

Jonathan Myre
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2008

Lena Borglund
Extern revisör

REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr 769609-6366**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg för år 2007 01 01 - 2007 12 31.

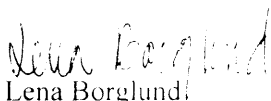
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 22 maj 2008



Lena Borglund

Godkänd revisor

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	837 000	770 724	727 600
Hyror lokaler momspliktiga	388 000	388 992	384 000
Elintäkter	60 000	65 056	60 000
Överlåtelse/bantsättning	4 000	9 037	3 000
Övriga intäkter	0	812	0
	1 289 000	1 234 621	1 174 600
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskotte/entredrenad	-55 000	-58 839	-47 000
Hissbesiktning	-1 000	-1 071	-1 000
Myndighetstjänst	-16 000	0	0
Gård	0	0	-1 000
Hiss	-3 000	-3 572	-3 500
Forbrukningsmaterie	-2 000	-3 148	-3 000
	-77 000	-66 629	-55 500
Reparationer			
Tvättstuga	0	-3 972	0
Portar	0	-833	0
Lås	0	-14 868	0
Breddar	0	-29 536	0
Skador	0	-199 832	-100 000
Övrigt	-35 000	0	-20 000
	-35 000	-249 041	-120 000
Periodiskt underhåll			
Lägenhet	0	-3 338	0
Gemensamma utrymmen	0	-3 997	0
Tvättstuga	0	-22 963	0
	0	-30 298	0
Taxebundna kostnader			
El	-95 000	-90 030	-86 000
Värme	-147 000	-132 206	-135 000
Vatten	-18 000	-17 307	-18 000
Sophantering	-31 000	-31 833	-32 000
Grovsopor	0	-1 800	0
Klottersanering	0	0	-3 000
	-291 000	-273 177	-274 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-10 000	-9 287	-10 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-28 000	-27 298	-27 000
	-38 000	-36 585	-37 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-52 000	-66 316	-65 000
	-52 000	-66 316	-65 000

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Administrativa kostnader			
Telekommunikation	0	0	-2 000
Inkasso/betalningsföreliggande	-1 000	-600	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-13 932	-15 000
Forvaltningsarvode	-35 000	-40 110	-35 000
Arvode SBC övrigt	-5 000	-2 301	-7 000
Juridik	-4 000	-9 086	-1 000
Administration	-7 000	-2 821	-10 000
Korttidsinventarier	0	-1 053	0
Medlemsavgift SBC ek för	-5 000	-3 870	-4 000
	-72 000	-73 773	-74 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-85 000	-72 971	-73 000
Förbättringar	-80 000	-8 869	-31 000
Inventarier	-10 000	-9 694	-10 000
	-175 000	-91 534	-114 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-740 000	-887 354	-739 500
RÖRELSERESULTAT	549 000	347 267	435 100
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteutgifter	3 000	1 874	1 000
Drojsmålsränta avgifter/hyror	0	35	0
Låneräntor	-645 000	-474 458	-501 000
	-642 000	-472 549	-500 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-93 000	-125 282	-64 900
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-1 000	-523	-18 000
Skatt andrad taxering	0	15 512	0
	-1 000	14 989	-18 000
RESULTAT	-94 000	-110 293	-82 900